

**UCHWAŁA NR LIV/670/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 29 maja 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej  
w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), Uchwały Nr XXXIII/449/21 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice przyjętego Uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach).

4. Przeznaczenie terenów:

- 1) U-PEF - teren usług lub elektrowni słonecznej;
- 2) KDD - teren drogi dojazdowej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwy ulic;
- 2) sieć gazowa;
- 3) sieć elektroenergetyczna ze strefa technologiczną.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 6) oznaczeniach informacyjnych - należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

**§ 3.** W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

- 1) Zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania;
- 5) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
  - a) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
  - b) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych,
  - c) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się przebudowę lub remont, bez zmiany parametrów zewnętrznych tych budynków i budowli,
  - d) o geometrii dachów innej niż ustalona w planie;
- 2) Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych;
- 4) Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu za wyjątkiem terenów elektrowni słonecznej;
- 4) Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

#### § 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi 1KDD oraz zlokalizowana poza obszarem opracowania planu ul. Kolejowa;
- 2) Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
- 3) W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową;
- 4) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe,
  - c) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
  - d) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) Odprowadzenie ścieków:
  - a) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej,
  - d) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych obowiązują strefy technologiczne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych,
  - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 8) Zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,
  - b) wzdłuż istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 11) W zakresie gospodarki odpadami:
- a) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
  - b) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego składowania odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów,
  - c) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
  - d) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

**§ 7.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%;
- 2) Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe.**

**§ 8.** Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U-PEF** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren usług lub elektrowni słonecznej,
- b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, magazynów, zieleń urządzona, itp;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- b) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu: nie ustala się,
- b) lokalizacja elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu elektrowni słonecznej ustala się do linii rozgraniczających teren U-PEF;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,1 - 1,5 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce do parkowania,

e) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m,
- geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dowolna, zgodnie z wymaganiami technologicznymi.

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - tereny drogi dojazdowej,
- b) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

**§ 11.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach uchwalonego uchwałą Nr XVII/174/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 1184), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

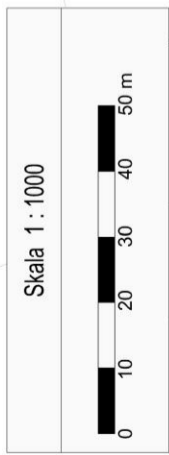
Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**

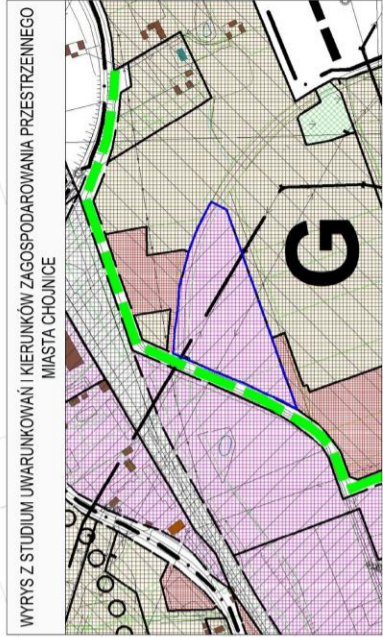
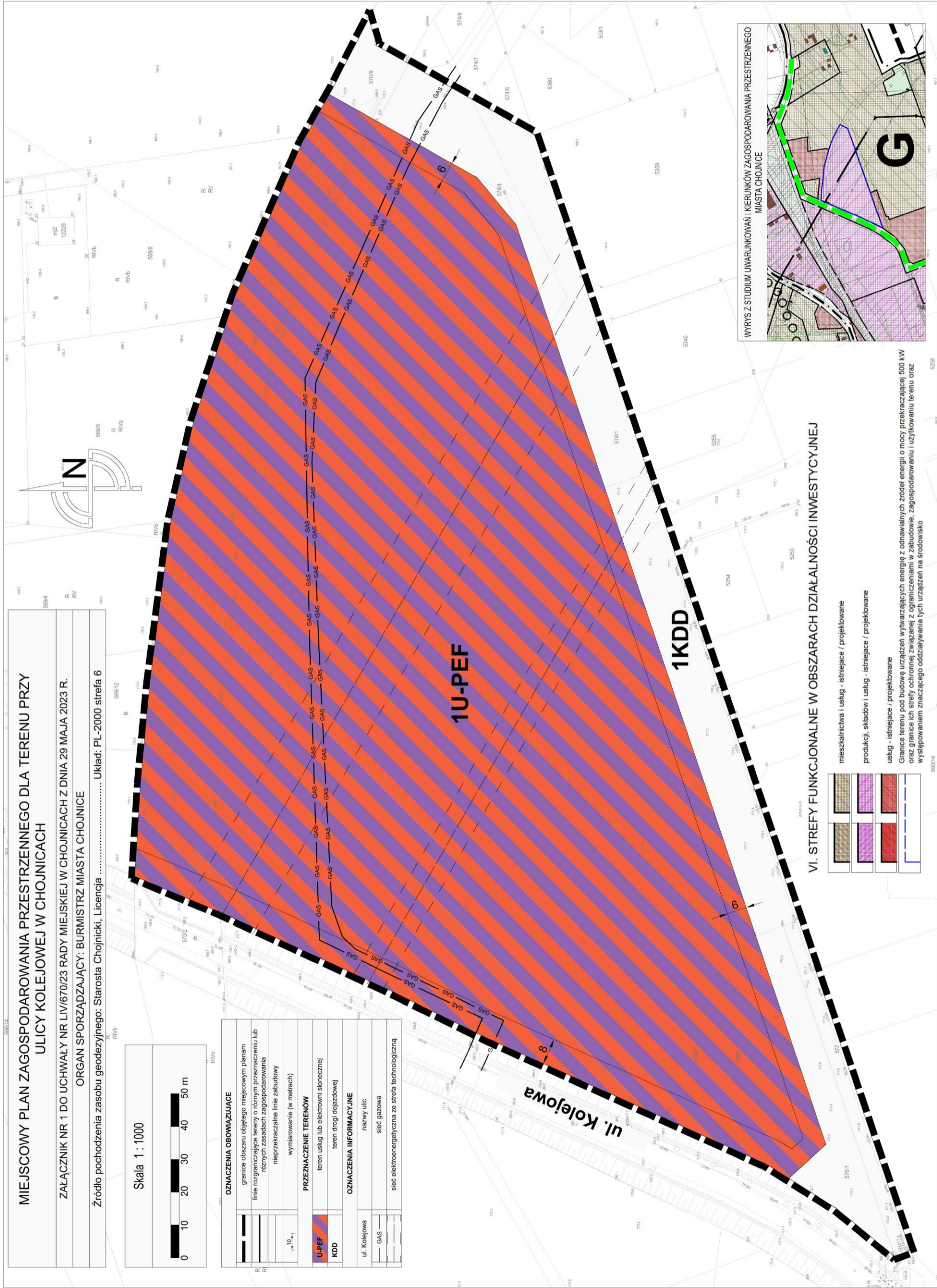
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY  
ULICY KOLEJOWEJ W CHOJNICACH**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/670/23 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH Z DNIA 29 MAJA 2023 R.  
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Starosta Chojnicki, Licencja ..... Układ: PL-2000 strefa 6



OZNACZENIA OBWIĄZUJĄCE	
	granice obszaru objętego miejscowym planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie (w metrach)
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	teren usług lub elektrowni słonecznej
	teren drogi dojazdowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	nazwy ulic
	sieć gazowa
	sieć elektroenergetyczna ze strefa technologiczną



**VI. STREFY FUNKCYJNALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

	mieszkalnictwa i usług - istniejące / projektowane
	produkcji, składów i usług - istniejące / projektowane
	usług - istniejące / projektowane

Granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granice ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/670/23  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 29 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2023 r. do 8 maja 2023 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt) oraz w terminie 16 dni po tym okresie, tj. do dnia 24 maja 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/670/23  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 29 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach**

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/670/23

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 29 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach, określa się

Podstawa prawna		Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)	Art. 1 ust 2., w związku z art. 15 ust 1 pkt 1	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne położone przy ulicy Kolejowej, we wschodniej części miasta. Powierzchnia opracowania wynosi 4,4123 ha.</p> <p>Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr XVII/174/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22 marca 2016 r., poz. 1184). Podjęcie ww. uchwały jest realizacją złożonego wniosku dotyczącego zamierzeń inwestycyjnych polegających na planowanej budowie farmy fotowoltaicznej o mocy 2,36 MW na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 547/5, zlokalizowanej przy ulicy Kolejowej w Chojnicach.</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/659/2023 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą.</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p> <p>Obecnie w obszarze opracowania znajdują się głównie tereny niezabudowane. W wyniku realizacji zapisów planu na przeważającej powierzchni zostanie dopuszczony teren usług lub elektrowni słonecznej (z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych), o wysokości zabudowy nie więcej niż 15,0 m, z zachowaniem minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych planem jak i na terenach sąsiednich.</p>
		<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p> <p>W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-PEF zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstawania awarii.</p> <p>Obszar objęty MPZP znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką</p>

		<p>wodną.</p> <p>W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan określa warunki zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, warunki w zakresie odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a także warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zagospodarowanie wód w granicach działki z dopuszczeniem do odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych, jednakże zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych <i>Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.</i></p>
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W granicach opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, tereny niezabudowane oraz istniejąca infrastruktura. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie – w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów zabudowy z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, zagospodarowania terenu.
	Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. W wyniku realizacji planu nastąpi podniesienie standardów życia, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne ograniczą się do realizacji infrastruktury towarzyszącej, niezbędnej do obsługi projektowanych terenów zabudowy usługowej (komunikacja oraz zaopatrzenie w media).
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), dnia 16 grudnia 2022 r. ogłoszono w prasie, zamieszczono na stronie internetowej miasta Chojnice oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Chojnice,

		województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta Chojnice, w terminie 21 dni od daty publikacji ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego.
	Art. 1 ust 3, w związku z art. 15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	Art. 1 ust 4., w związku z art. 15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Planowana zabudowa zlokalizowana jest w przy ulicy Derdowskiego, w północnej części miasta Chojnice. W sąsiedztwie obszaru objętego planem, zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

		rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zn.)	Pkt 2	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta Chojnice w 2014 r. Zgodnie z art. 32., ust 2, Burmistrz Miasta Chojnice przekazał Radzie Miejskiej w Chojnicach wyniki analizy. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy:</p> <p>- Uchwała Nr XLVIII/571/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2018 r. sprawie aktualności Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice.</p> <p>Część terenu opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który został uznany za aktualny. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania nowych planów oraz zmian w planach obowiązujących sukcesywnie w miarę składania wniosków i oceny ich pilności, społecznego lub ekonomicznego znaczenia ale nie powodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji.</p> <p>Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.</p>	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**